



## **ASTI SERVIZI PUBBLICI S.P.A.**

Corso Don Minzoni n. 86, Cap. 14100, Asti.  
P.Iva e C.F. n. 01142420056 - PEC: [asp.asti@pec.it](mailto:asp.asti@pec.it)

### **AVVISO ESPLORATIVO PER LA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE NON VINCOLANTE ALLA STIPULAZIONE DI CONTRATTO DI LOCAZIONE COMMERCIALE DI IMMOBILE IN ASTI, INSERITO NELLA STRUTTURA DENOMINATA MOVICENTRO**

#### **I. PREMESSA**

ASTI SERVIZI PUBBLICI S.P.A. (d'ora in poi solo A.S.P. s.p.a.) intende acquisire manifestazioni di interesse per la locazione di un immobile, sito in Asti ed inserito nella struttura denominata Movicentro, via Artom, di cui A.S.P. s.p.a. è concessionaria in forza di Determina Dirigenziale del Comune di Asti n. 1721 del 25.07.2005 per la durata di anni trenta. In particolare ai sensi dell'art. 2 dell'All. alla predetta Determina Dirigenziale n. 1721/2005, A.S.P. s.p.a. ha la *"possibilità di stipulare contratti con terzi, previo atto di gradimento espresso dall'Amministrazione Comunale in merito alla tipologia commerciale degli esercizi che andranno ad insediarsi, per l'utilizzo e la valorizzazione degli stessi spazi, contratti di durata massima non superiore a quella della concessione"*

L'immobile oggetto di locazione hanno le caratteristiche indicate al successivo punto IV.

#### **II. CHIARIMENTI**

È possibile ottenere chiarimenti sulla presente procedura mediante la proposizione di quesiti scritti da inoltrare alla mail [acquisti@asp.asti.it](mailto:acquisti@asp.asti.it) entro **il 17.07.2024**.

Le richieste di chiarimenti devono essere formulate esclusivamente in lingua italiana.

Le risposte a tutte le richieste presentate in tempo utile verranno fornite, mediante pubblicazione in forma anonima ed in formato elettronico sul sito di ASP entro **il 18.07.2024**.

Gli interessati sono invitati ad utilizzare tale sezione, monitorandone con costanza l'eventuale aggiornamento

**Non sono ammessi chiarimenti telefonici.**

#### **III. PROCEDURA**

Il presente avviso, in ossequio ai principi di economicità, efficacia, imparzialità, parità di trattamento, trasparenza, proporzionalità, pubblicità, è finalizzato esclusivamente ad acquisire la manifestazione di interesse da parte di operatori economici interessati alla locazione dell'immobile di cui al punto IV.

Il presente avviso costituisce un invito a manifestare interesse e non un invito ad offrire, né un'offerta al pubblico ex art. 1336 cod. civ.

La presentazione delle manifestazioni di interesse non farà sorgere alcun diritto, azione, ragione o situazione di vantaggio o di aspettativa in favore dei partecipanti, né farà sorgere alcun impegno circa la concreta presentazione di un'offerta economica per la locazione, né un obbligo per A.S.P. s.p.a. a contrattare e/o un obbligo di motivazione in ordine al rifiuto di contrattare.

A.S.P. s.p.a., scaduto il termine stabilito al successivo punto VII, esaminerà le manifestazioni di interesse pervenute e, sulla base delle risultanze, si riserva di trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le condizioni e le modalità per presentare offerta per la locazione.

Nel caso pervenga una sola manifestazione di interesse valida, A.S.P. s.p.a. si riserva la facoltà di procedere a trattativa diretta per la locazione, senza comunque essere in alcun modo vincolata nei confronti del dichiarante.

Nella successiva trattativa per la locazione sarà richiesto il sopralluogo obbligatorio dell'immobile.

#### **IV. DESCRIZIONE DELL'IMMOBILE**

Si tratta di un immobile commerciale di circa mq. 635, identificato al Foglio 79, particella 69, sub. 19, categoria C/1, classe 1.

L'immobile è composto: al primo piano da ampio locale con blocco servizi igienici e locale adibito a cucina; al piano terra da locale magazzino e spogliatoio con servizi igienici; i due piani sono collegati da ascensore ad uso esclusivo del conduttore, il tutto meglio precisato nella planimetria allegata (**all. 2, planimetria**).

**Destinazione d'uso:** attività commerciale di ristorazione, somministrazione di alimenti e bevande, e attività commerciali complementari.

A.S.P. s.p.a., previo gradimento del Comune di Asti e fatto salvo quanto stabilito al successivo punto V in merito alle installazioni ed alle attività vietate, potrà valutare una diversa destinazione d'uso commerciale dell'immobile in merito alla tipologia degli esercizi che andranno ad insediarsi, compatibile con il decoro e le altre attività ed uffici pubblici presenti all'interno della struttura Movicentro.

#### **V. PRINCIPALI CONDIZIONI DELLA LOCAZIONE**

La locazione verrà concessa ai sensi della Legge n. 392/1978 e s.m.i. e l'immobile verrà concesso in locazione a corpo e non a misura, nello stato di fatto e di diritto in cui si trova.

Si precisa che le attuali dotazioni e gli allestimenti eventualmente presenti nell'immobile, realizzati dai precedenti conduttori e non asportati, potranno essere rimossi previa autorizzazione di A.S.P. s.p.a., a cura e spese del conduttore e senza alcun onere economico per A.S.P. s.p.a.

**Il canone annuo della locazione, posto a base di offerta, viene stabilito € 17.496,00 (euro diciassettemilaquattrocentonovantasei/00), da pagarsi in rate mensili anticipate di € 1.458,00 (euro millequattrocentocinquantotto/00).**

**Si specifica che a coloro che manifesteranno interesse e risulteranno ammessi sarà richiesto di offrire un canone non inferiore a quello sopraindicato.**

**Per le ulteriori condizioni si faccia riferimento allo schema di contratto che costituisce allegato al presente avviso (allegato 3).**

Per tutta la durata contrattuale, fatto salvo quanto previsto dall'art. 36 L. 392/1978 e s.m.i., senza il consenso scritto di A.S.P. s.p.a., è fatto divieto al conduttore di: sublocazione o concessione ad altri in comodato d'uso o ad altro titolo dell'immobile locato; cessione anche parziale del contratto.

Nel caso di risoluzione o scioglimento consensuale anticipato del rapporto di locazione la definitiva acquisizione ad A.S.P. s.p.a. degli incrementi di valore (migliorie) che dovessero essere realizzati dal conduttore; tuttavia, se le opere realizzate sono prive di interesse per A.S.P. s.p.a. saranno immediatamente rimosse a cura e spese del conduttore con il ripristino dello status precedente.

A.S.P. s.p.a. potrà realizzare lavori sui prospetti e sulle parti comuni, senza possibilità per il conduttore di avanzare alcuna richiesta di danni o di riduzione del canone.

È fatto divieto di installazione di apparecchi di gioco d'azzardo (slot machines, video slot etc.) e l'esercizio di attività di sexyshop.

La cessazione della locazione non fa sorgere in capo al conduttore di alcun diritto ad indennità e/o prelazione di sorta.

#### **VI. ELEMENTI ESSENZIALI DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

**1.** I soggetti interessati dovranno essere in possesso dei seguenti requisiti:

a) Assenza di condanne con sentenza definitiva o decreto penale di condanna divenuto irrevocabile per uno dei seguenti reati:

a) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 416, 416-bis del codice penale oppure delitti commessi avvalendosi delle condizioni previste dal predetto articolo 416-bis oppure al fine di agevolare l'attività delle associazioni previste dallo stesso articolo, nonché per i delitti, consumati o tentati, previsti dall'articolo 74 del testo unico delle leggi in materia di disciplina degli stupefacenti e sostanze psicotrope, prevenzione, cura e riabilitazione dei relativi stati di tossicodipendenza, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 ottobre 1990, n. 309, dall'articolo 291-quater del testo unico delle disposizioni legislative in materia doganale, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 23 gennaio 1973, n. 43 e dall'articolo 452-quaterdecies del codice penale, in quanto riconducibili alla partecipazione a un'organizzazione criminale, quale definita all'articolo 2 della decisione quadro 2008/841/GAI del Consiglio dell'Unione europea, del 24 ottobre 2008;

b) delitti, consumati o tentati, di cui agli articoli 317, 318, 319, 319-ter, 319-quater, 320, 321, 322, 322-bis, 346-bis, 353, 353-bis, 354, 355 e 356 del codice penale nonché all'articolo 2635 del codice civile;

c) false comunicazioni sociali di cui agli articoli 2621 e 2622 del codice civile;

d) frode ai sensi dell'articolo 1 della convenzione relativa alla tutela degli interessi finanziari delle Comunità europee, del 26 luglio 1995;

e) delitti, consumati o tentati, commessi con finalità di terrorismo, anche internazionale, e di eversione dell'ordine costituzionale reati terroristici o reati connessi alle attività terroristiche;

f) delitti di cui agli articoli 648-bis, 648-ter e 648-ter.1 del codice penale, riciclaggio di proventi di attività criminose o finanziamento del terrorismo, quali definiti all'articolo 1 del decreto legislativo 22 giugno 2007, n. 109;

- g) sfruttamento del lavoro minorile e altre forme di tratta di esseri umani definite con il decreto legislativo 4 marzo 2014, n. 24;
- h) ogni altro delitto da cui derivi, quale pena accessoria, l'incapacità di contrattare con la pubblica amministrazione;

In caso di società la suddetta assenza di condanne deve riguardare:

- a) il titolare se si tratta di impresa individuale;
- b) ciascun socio amministratore, se si tratta di società in nome collettivo;
- c) ciascuno dei soci accomandatari tecnico, se si tratta di società in accomandita semplice;
- d) dei membri del consiglio di amministrazione cui sia stata conferita la legale rappresentanza, ivi compresi gli institori e i procuratori generali;

b) la non sussistenza, con riferimento ai soggetti sopra indicati, di ragioni di decadenza, di sospensione o di divieto previste dall'articolo 67 del codice delle leggi antimafia e delle misure di prevenzione, di cui al decreto legislativo 6 settembre 2011, n. 159 o di un tentativo di infiltrazione mafiosa di cui all'articolo 84, comma 4, del medesimo codice.

c) di non avere commesso violazioni gravi, definitivamente accertate, degli obblighi relativi al pagamento delle imposte e tasse o dei contributi previdenziali, secondo la legislazione italiana o quella dello Stato in cui sono stabiliti. costituiscono gravi violazioni quelle che comportano un omesso pagamento di imposte e tasse superiore all'importo di cui all'articolo 48-bis, commi 1 e 2-bis, del decreto del Presidente della Repubblica 29 settembre 1973, n. 602. Costituiscono violazioni definitivamente accertate quelle contenute in sentenze o atti amministrativi non più soggetti a impugnazione. Costituiscono gravi violazioni in materia contributiva e previdenziale quelle ostative al rilascio del documento unico di regolarità contributiva (DURC), di cui al decreto del Ministro del lavoro e delle politiche sociali 30 gennaio 2015, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana n. 125 del 1° giugno 2015, ovvero delle certificazioni rilasciate dagli enti previdenziali di riferimento non aderenti al sistema dello sportello unico previdenziale.

d) di non aver commesso gravi infrazioni rispetto alle norme in materia di salute e di sicurezza sul lavoro nonché agli obblighi in materia ambientale, sociale e del lavoro stabiliti dalla normativa europea e nazionale, dai contratti collettivi o dalle disposizioni internazionali elencate nell'allegato X alla direttiva 2014/24/UE del Parlamento europeo e del Consiglio del 26 febbraio 2014;

e) di non trovarsi in stato di fallimento, di liquidazione coatta, di concordato preventivo;

f) di non aver commesso gravi illeciti professionali, tali da rendere dubbia la sua integrità o affidabilità;

g) che non è stata applicata la sanzione interdittiva di cui all'art. 9, comma 2, lettera c), del D.lgs. n. 231/2001 o altra sanzione che comporta il divieto per l'Impresa di contrarre con la Pubblica Amministrazione, compresi i provvedimenti interdittivi di cui all'art. 14 del D. Lgs. n. 81/2008;

h) di essere in regola con le norme che disciplinano il diritto al lavoro dei disabili, ai sensi dell'art. 17 della L. n. 68/99;

i) Non versare nella situazione di cui all'art. 53, co. 16-ter, D.Lgs. n. 165/2001;

j) Iscrizione al Registro delle Imprese presso la Camera di Commercio, Industria, Artigianato ed Agricoltura (C.C.I.A.A.) per attività inerenti l'oggetto della procedura;

k) possesso di Licenze ed autorizzazioni, nonché dei requisiti necessari per l'esercizio dell'attività oggetto da esercitarsi nell'immobile;

I suddetti requisiti dovranno essere posseduti alla data di scadenza del termine stabilito per la presentazione della manifestazione di interesse, permanere per tutto il periodo di validità della manifestazione di interesse, durante la procedura, nonché durante il periodo di durata del contratto.

Le manifestazioni d'interesse dovranno essere redatte in conformità Modello ALLEGATO A.

## **VII. TERMINE E MODALITA' PER LA PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE**

La manifestazione d'interesse di cui al punto precedente, redatta in lingua italiana dovrà pervenire, **a pena di non ammissione, entro e non oltre le ore 12.00 del 19.07.2024** in forma scritta a mezzo PEC all'indirizzo [acquisti@pec.asti.it](mailto:acquisti@pec.asti.it).

All'esito e sulla base delle risultanze, A.S.P. s.p.a. si riserva di trasmettere agli interessati una lettera di invito recante le condizioni e le modalità per presentare offerta per la locazione.

### **VIII. ULTERIORI INFORMAZIONI**

A.S.P. s.p.a. si riserva la facoltà insindacabile di modificare, sospendere, annullare, apportare integrazioni e/o rettifiche al presente avviso in qualunque momento senza che maturino diritti o pretese anche economiche per effetto della presentazione della manifestazione d'interesse, dandone comunicazione soltanto sul sito [www.asp.asti.it](http://www.asp.asti.it).

A.S.P. s.p.a. ai sensi dell'art. 13 D.Lgs. n. 196/2003, nonché del Regolamento U.E. n. 2016/679, informa che:

- i dati forniti dai partecipanti saranno trattati per finalità connesse all'espletamento delle fasi di procedura;
- i dati saranno trattati con modalità manuali, informatiche o telematiche, con logiche correlate alle finalità; - il conferimento dei dati è facoltativo, ma necessario per partecipare alla procedura;
- la conseguenza di un eventuale rifiuto di rispondere, può condurre all'esclusione dalla procedura;
- i dati potranno essere comunicati alle seguenti categorie di soggetti: i concorrenti che partecipano alla procedura, ogni altro soggetto che abbia interesse ai sensi della Legge n. 241/1990 e s.m.i.; ogni altro soggetto ai sensi del D.Lgs. n. 33/2013 e s.m.i., Organi Amministrativi e di Controllo di A.S.P. s.p.a. e le Autorità che espletano un potere di vigilanza e/o di controllo su A.S.P. s.p.a.; potranno venire a conoscenza dei dati, il personale dipendente, collaboratore e/o incaricato da A.S.P. s.p.a., ivi compresi consulenti e liberi professionisti, nonché loro collaboratori, assistenti o dipendenti; l'interessato potrà esercitare i diritti previsti dal D.Lgs. n. 196/2003 e dal Regolamento U.E. n. 2016/679, tra cui, a titolo esemplificativo, la cancellazione, la rettifica, l'integrazione, rivolgendosi al Servizio *Privacy* presso il Titolare del trattamento o presso ogni altro organo, competente, previsto dalla normativa; Titolare del trattamento è Asti Servizi Pubblici s.p.a. con sede legale in Asti (AT), Corso Don Minzoni n. 86, Cap. 14100, Italia; per ogni ulteriore dato o informazione si rinvia, integralmente, all'informativa *privacy* ex artt. 13 e 14 Regolamento U.E. n. 2016/679, costituente parte integrante e sostanziale della documentazione di procedura.

**IX. RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:** dr. Giuseppe Cagliero in qualità di Amministratore Delegato di A.S.P. s.p.a.

### **IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO**

Dr. Giuseppe Cagliero